



Digitalisierung kann auch im Bau- und Planungswesen neue Wege ermöglichen. Allerdings sollte man nicht blindlings allen technischen Versprechungen, insbesondere denen großer Softwarekonzerne, Glauben schenken, sondern kritisch hinterfragen, welche technischen Möglichkeiten und Neuerungen tatsächlich einen Mehrwert für die jeweilige Planungsaufgabe bringen und welche schlicht überflüssig sind (und somit entweder die Baukosten unnötig erhöhen, oder zu Lasten eines Planungsbüros gehen). Zwei Planungssituationen beispielhaft:

■ **Neubau eines Bürohochhauses**

Der Bauherr möchte ein neues Bürogebäude als Firmensitz errichten und dies hiernach entsprechend betreiben. Er hat anspruchsvolle Räumlichkeiten und ist bereit, den Mehraufwand in der Planung zu bezahlen, da er sich hierdurch im Betrieb des Gebäudes Vorteile durch einer erweiterte Planung nach BIM verspricht. Das digitale BIM-Modell wird an einen professionellen Facility-Manager übergeben, der in der Lage ist, dies in seine Systeme entsprechend einzupflegen.

■ **Neubau eines Kindergartens in einer Kleinstadt**

Der „BIM Manager“, der den Bürgermeister berät, hat diesem empfohlen, den neuen Kindergarten unbedingt nach BIM planen zu lassen. Der seitens der Stadtplanung favorisierte Architekt, der einen ersten Entwurf hierzu bereits erstellt hat, ist leider nicht in der Lage, BIM anzubieten. Dafür wird ein anderes großes Architekturbüro beauftragt. In der Auftragsverhandlung schreibt der BIM-Manager dem Architekten in den Vertrag „Alle Leistungen sind als BIM vorzulegen“. Die Planung erfolgt nach BIM (der Architekt ärgert sich über den Mehraufwand), ein BIM Modell wird an die Stadt als Träger der KITA übergeben. Hiernach wird die Datei archiviert, da keiner in der Stadtverwaltung mit dieser umgehen kann.

Folgend Fragen werfen die beiden dargestellten Beispiele auf:

- Gibt es einen tatsächlichen Mehrwert für die Errichtung und insbesondere die darauffolgende Bewirtschaftung des Gebäudes? In der Praxis werden viele Gebäude errichtet und später an Nutzer übergeben, die keine große technische Kenntnis haben.
- Und wenn ja, ist geklärt, wer den Mehraufwand hierfür bezahlt? Der Errichter? Der Betreiber? Der spätere Eigentümer?
- Schränke ich den Kreis der hierfür möglichen Planer durch unnötige hohe technische Hürden ein?

Probleme in der Praxis

2D vs. 3D/BIM Über Jahrhunderte hat sich die 2-D Zeichnung in Aufriss, Schnitt und Ansicht bewährt und ist jedem erfahrenen Planer ins Blut übergegangen. Es handelt sich um eine vereinfachte Darstellung der 3D Wirklichkeit und reduziert die Informationen auf das zur Umsetzung notwendige Maß. Dieses Darstellung hat sich in der Praxis bewährt und ist bis heute die übliche Form im Bauwesen, auch für Planungen, die nach der BIM-Methode erstellt wurden.

In der aktuellen Planungspraxis bedeutet dies, ein Gebäude wird 3-dimensional eingegeben, um hieraus im Endergebnis eine 2-Darstellung zu generieren. Hierbei stoßen die Programme immer wieder an Grenzen, die Darstellungen sind oft schlecht zu lesen. Eigentlich sind BIM-Planungsprogramme keine klassischen Zeichenprogramme, sondern hochkomplexe 3D Puzzle. Das wesentliche Problem hierbei ist, daß man detaillierte Festlegungen zu einem Zeitpunkt treffen muss, an dem diese weder erforderlich, noch sinnvoll sind (wie z.B. genaue Fensterformen im Vorentwurf etc.).

MONOPOLSTELLUNG Der Markt wird beherrscht von einem deutschen und einem amerikanischen Softwarekonzern. Die propagierte Kompatibilität ist, wie schon bei früheren Formaten wie DWG, nur theoretisch vorhanden und wird seitens der Softwarekonzerne hintertrieben. Des Weiteren klinken sich die großen Hersteller von Bauteilen in die BIM-Bibliotheken ein. Frühzeitig wird ein genaues Produkt eines großen Herstellers ausgewählt, eine solche Methode ist somit nicht produktneutral und benachteiligt kleinere Anbieter und individuelle Planungslösungen.

SCHNITTSTELLEN Ein Planungsbüro plant durchgängig bis zur Ausführungsplanung inkl. aller haustechnischen Einbauten. Die ausführende Firma soll dann die Montageplanung in BIM übernehmen, da ja in der Verhandlung doch noch das ein oder andere Produkt geändert wurde. Die Softwareindustrie stellt sich dies nun so vor, daß dann der TGA-Monteur vor Ort über ein digitales Eingabegerät die Änderungen in der Praxis einträgt (Montageplanung). Diese Planung wird dann an den Betreiber übergeben und stellt alle Einbauten korrekt inkl. Typenbezeichnung dar, damit auf dieser Grundlage der Betrieb des Gebäudes optimiert werden kann. Nicht Praxistauglich nach unserer Einschätzung.

GRAPHISCHE QUALITÄT Die graphische Qualität der vorherrschenden Programme ist – trotz anderslautender Beteuerung der Hersteller - unzureichend. Ich bin immer wieder erstaunt, wenn aus einem hochkomplexem BIM-Programm eine Graphik erzeugt wird, die mich an ein Computerspiel aus den 90er Jahren erinnert. Hier sollten doch nicht alle ästhetischen Grundsätze über den Haufen geworfen werden, mit der Begründen „ist halt ein BIM-Zeichenprogramm, geht nicht anders“.

VERGLEICH AUTOINDUSTRIE Der wesentliche Unterscheid zur Autoindustrie ist die Stückzahl. Während z.B. die BMW 3er Touring Reihe Stückzahlen von ca. 0.5 Mio aufweist, ist jedes Haus ein Unikat. Planungskosten von Industrieprodukten sind auf Grund der Stückzahlen niemals vergleichbar mit dem Planungsaufwand von Gebäuden, die immer individuell auf den Ort und den Nutzer reagieren müssen.

Wie in vielen anderen Bereichen der heutigen digitalisierten Welt ist das wesentliche Thema nicht die Beschaffung von Informationen, sondern die Reduzierung von Information auf das notwendige und sinnvolle Maß. Wozu erst aufwendig zusammentragen, wenn sie später gar nicht gebraucht werden. Bei manchen Projekten wird man dann auch hinsichtlich der Thematik BIM zum Grundsatz von Mies van der Rohe gelangen: „Less is more“

»Eine Stadt soll so gebaut sein, um die Menschen sicher und glücklich zu machen.«

Aristoteles nach Camillo Sitte

DEUTSCHES INSTITUT FÜR STADTBAUKUNST

MITGLIED



Das Deutsche Institut für Stadtbaukunst (DIS) ist als führendes Forschungsinstitut in Deutschland zum Thema Stadtbaukunst wichtiger Ansprechpartner für Kommunen, Wissenschaftler, Planer, Architekten, Politiker und die Immobilienwirtschaft bei allen Themen der Stadtentwicklung und einer grundlegenden Reform des Städtebaus.

Ob soziale, ökonomische, ökologische, politische, rechtliche, ästhetische oder kulturelle Fragen, Mobilität, die grüne Stadt oder Nachhaltigkeit - das 2008 gegründete Institut mit Sitz in Frankfurt und Dortmund widmet sich auf wissenschaftlicher Ebene und in der Praxis allen Aufgaben der urbanen Stadtentwicklung.

Auf Fachtagungen und Konferenzen erarbeiten wir zusammen mit führenden Experten unterschiedlicher Disziplinen und Bereiche Maßnahmenkataloge, um positive Veränderungen im Städtebau zu bewirken.

Mit unseren Studien, Reports, Publikationen, wissenschaftlicher Arbeit und konkreten Planungen untersuchen wir, ausgehend von der Lehre der Stadtbaukunst, neue Lösungen für die vielfältigen Herausforderungen an die Stadt von morgen.

Wir beraten Städte und Entscheider dabei, zukunftsweisende Strategien für schöne und lebenswerte Städte zu entwickeln, in denen wir wohnen wollen.



DEUTSCHES
INSTITUT FÜR
STADT
BAU
KUNST

<https://www.stadtbaukunst.de/>



In vielen Städten und ihren Einzugsgebieten werden noch immer monofunktionale Siedlungen ohne Lebensqualität, ohne soziale oder funktionale Vielfalt, ohne belebte Plätze und architektonisch schöne Straßen und Fassaden, ohne einen gestaltenden öffentlichen Raum gebaut. Das wollen wir ändern!

MITGLIED WERDEN

in der Fördergesellschaft des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst (FDIS)

Gemeinsam für lebenswerte nachhaltige Städte!

Ihre Unterstützung hilft bei der positiven Entwicklung unserer Städte - unabhängig in welcher Höhe, ob als Studierende, Kommune, Unternehmen oder Verband. Jeder Beitrag ist entscheidend für unsere Arbeit und kann als Spende steuerlich geltend gemacht werden. Die Aktivitäten des Instituts tragen wesentlich zur Lebensfähigkeit unserer Städte bei.

Profitieren Sie von unserem aktiven Netzwerk und dem Austausch mit Entscheidungsträgern und Partnern aus der Immobilienwirtschaft, Politik, Kultur und Wissenschaft.

Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich im Rahmen unserer Veranstaltungen mit den anderen Mitstreitern zu vernetzen und auszutauschen.

<https://www.stadtbaukunst.de/foerdern/mitglied-werden/>

VORTEILE FÜR MITGLIEDER

- **Gebührenfreie Teilnahme an allen Veranstaltungen des Instituts, einschließlich der jährlichen Düsseldorfer Konferenz**
- **Zwei Publikationen zu Institutsveranstaltungen (Neuerscheinungen) pro Jahr kostenlos (Studenten ausgenommen)**
- **Einladungen zu den öffentlichen Veranstaltungen des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst**
- **Einladungen zu den öffentlichen Veranstaltungen des Urban Land Institute (ULI)**
- **Einladungen zu den öffentlichen Veranstaltungen des urban future forum (uff)**
- **Einladungen zu den öffentlichen Veranstaltungen des BDB-HESSENFRANKFURT**

„Seit einigen Jahren hat diese Denkschule nun ein neues Kraftzentrum an der TU Dortmund, ... das Deutsche Institut für Stadtbaukunst, das sich der Frage verschrieben hat, wie man schöne Städte baut.“

Die Welt

„Die Ziele des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst an der TU Dortmund sind ehrenhaft und richtig. Ja, unsere Städte sollen lebensfähig sein, schön am besten auch, und sie sollen Raum für alle bieten, sozial und funktional durchmischt. Dafür wurde 2010 ein Diskussionsforum ins Leben gerufen, das in dieser Form einzigartig ist“

Bauwelt



Deutsches Institut für Stadtbaukunst
An-Institut der TU Dortmund

Schaumainkai 101

60596 Frankfurt am Main T +49 69 8700 144-0

info@stadtbaukunst.de

Direktor
Prof. Christoph Mäckler
Stellv. Direktor
Prof. Dr. Wolfgang Sonne
Wissenschaftliche
Leiterin
Birgit Roth
Geschäftsführerin
Annette Kulenkampff



Prof. Christoph Mäckler (Direktor des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst), Dipl.-Ing. (FH) BDB Andreas Ostermann (1. Vorsitzender BDB-HESSENFRANKFURT), Thomas M. Reimann (Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit BDB-HESSENFRANKFURT)

Nichts ist erledigt – und genau deswegen trafen sich die BDB-Vorstände Andreas Ostermann und Thomas M. Reimann mit Vertretern des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst, um die Düsseldorfer Erklärung zum Städtebaurecht zu unterzeichnen. Einen regen Austausch führten beide Herren mit der Geschäftsführerin des Instituts Annette Kulenkampff, der wissenschaftlichen Leiterin Birgit Roth und dem Direktor Prof. Christoph Mäckler. „Wir brauchen eine gute und dauerhafte Gestaltung von Häusern, Straßen- und Platzräumen, wir brauchen die funktionale und soziale Vielfalt und wir brauchen die urbane Dichte“, so das Credo der Experten.

Die Ziele sind klar definiert: Es bedarf einer grundlegenden Novellierung der Baunutzungsverordnung BauNVO mit ihren Dichteobergrenzen und Nutzungskatalogen sowie des zweiteiligen Lärmrechtes der TA-Lärm, damit in Zukunft schöne und lebensfähige Stadtquartiere, wie sie die Leipzig-Charta fordert, planbar werden und nicht an überholten planungsrechtlichen Restriktionen scheitern.



Bericht zur Unterzeichnung der Düsseldorfer Erklärung zum Städtebaurecht im Deutschen Institut für Stadtbaukunst

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

IMMOTALK TV

WIE WOLLEN WIR GERNE WOHNEN?



Birgit Roth (Wissenschaftliche Leiterin Deutsches Institut für Stadtbaukunst)

Für IMMOTALK TV #3 waren Andreas Ostermann und Thomas Reimann beim Frankfurter Architekten Christoph Mäckler und Frau Birgit Roth zu Besuch im Deutschen Institut für Stadtbaukunst.

In welchen Stadtvierteln der Stadt möchtest Du gerne wohnen? Wo möchtest Du gerne eine Wohnung finden? Wichtige Qualitäten finden wir nicht in den Quartieren, die heute gebaut werden.

IMMOTALK TV Video

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de/immotalk-am-golfplatz/



Jürgen Herm Verlagsleitung
ALLGEMEINE BAUZEITUNG - Patzer Verlag GmbH & Co. KG

"Wir unterstützen die Initiative. Es bieten sich spannende Tätigkeitsfelder und gute Perspektiven"

PLANUNGSSTAU VERHINDERN – NOTFALLPLAN FÜR HESSEN

Impulse für den Wohnungsbau - HESSEN



Rainer von Borstel (VbUH), Gerald Lipka (Sprecher Initiative Impulse für den Wohnungsbau-HESSEN), Thomas M. Reimann (BDB-HESSENFRANKFURT), Dr. Axel Tausendpfund (VdW südwest), Dr. Martin Kraushaar (AKH) - v.l.n.r.

Die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise dürfen die Immobilienwirtschaft nicht noch stärker belasten. Darauf haben Institutionen der hessischen Bau- und Immobilienwirtschaft hingewiesen.

„Die Corona-Pandemie darf nicht von den bestehenden Problemen der Wohnungspolitik in Hessen ablenken“, erklärte Thomas M. Reimann (BDB-HESSENFRANKFURT). „Der Mangel an Wohnungen in den hessischen Städten und deren Umland ist seit Langem offensichtlich.“ Nun drohe eine verschärfte Lage. Auftraggeber übten sich in größter Zurückhaltung von Bauleistungen. Das sei gefährlich. „Daher fordern wir einen ‘Notfallplan Wohnen+Bauen‘.“

Informationen zur Initiative

finden Sie auf www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/hessen

Thomas Reimann im ZDF-Interview

UNSERE BAUWIRTSCHAFT IST LEISTUNGSFÄHIG



Link zum ZDF-Interview

finden Sie auf www.bdb-baumeister.de

VERANSTALTUNGSANGEBOT WIEDER AUFGENOMMEN



Nach der Corona-Auszeit hat die BAUMEISTER AKADEMIE wieder die Präsenzseminare gestartet!

Wir freuen uns, Sie wieder bei den Seminaren der BAUMEISTER AKADEMIE begrüßen zu dürfen!

Themen und Seminartermine

finden Sie auf www.baumeister-akademie.de



Planung und Ausführung:

ABDICHTUNGEN NACH DIN 18531-18535

- Grundlagen
- DIN 18195: Abdichtung von Bauwerken - Begriffe
- DIN 18533: Abdichtungen für erdberührte Bauteile
- DIN 18534: Abdichtungen von Innenräumen
- DIN 18531: Abdichtungen von nicht genutzten und genutzten Dächern
- DIN 18532: Abdichtungen von befahrbaren Verkehrsflächen aus Beton- Außenputze
- DIN 18535: Abdichtung für Behälter und Becken

Referent: Dipl.-Ing. BDB Gerhard Klingelhöfer
öbuv. Sachverständiger für Bauschäden, Pohlheim
Stellv. Obmann im Arbeitsausschuß DIN 18533,
Mitarb. AA DIN 18534 und AG DIN 18195 als Experte für den ZDB Berlin,
Mitarbeiter im UA WU-Richtlinie des DAFStb.
Beratender Ingenieur der Ingenieurkammer Hessen

Termin: Mittwoch, 09.09.2020, von 9.30 – 17.00 Uhr
Ort: Ginnheimer Straße 48, Frankfurt

Anmeldung für die Veranstaltung bitte über das Internetportal:

WWW.BAUMEISTER-AKADEMIE.DE